



## Niederschrift

### 37. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 23.11.2021  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:06 Uhr  
**Ort, Raum:** Plenarsaal, Stadtverwaltung Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14469  
Potsdam

---

#### Anwesend sind:

#### Ausschussvorsitz

Herr Dr. phil. Wieland Niekisch      CDU      Sitzungsleitung

#### Ausschussmitglieder

Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Liane Enderlein	DIE aNDERE
Herr Pete Heuer	SPD
Frau Babette Reimers	SPD
Herr Dr. Gert Zöller	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Dr. Anja Günther	DIE LINKE
Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE
Herr Chaled-Uwe Said	AfD

#### Vertreter des zusätzlichen Mitgliedes

Frau Dr.med. Carmen Klockow      Bürgerbündnis

#### sachkundige Einwohner

Herr Ken Gericke	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Horst Heinzel	BürgerBündnis	
Herr Stefan Matz	DIE LINKE	
Herr Werner Pahnhenrich	CDU	
Herr Steffen Pfrogner	DIE aNDERE	
Herr Marcel Schulz	SPD	ab 18.15 Uhr

#### Beigeordnete

Herr Bernd Rubelt

Geschäftsbereich 4

**nicht anwesend sind:**

**sachkundige Einwohner**

Herr Tom Seefeldt

Freie Demokraten

entschuldigt

**zusätzliches Mitglied**

Herr Wolfhard Kirsch

Bürgerbündnis

entschuldigt

**Vertreter der Beiräte**

Frau Dr. Ursula Zufelde

Seniorenbeirat

entschuldigt

**Gäste**

.Herr Wolfram

Fachbereich Stadtplanung zu TOP 4.1 bis 4.3

.Frau Stolzmann

Bereich Stadterneuerung zu TOP 4.1

Frau Holtkamp

Bereich Verbindliche Bauleitplanung zu TOP 4.3

.Herr Piper

Quarterback-Immobilien (Rederecht zu TOP 4.2 )

**Schriftführer/in:**

Frau Viola Kropp GB Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /  
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des  
öffentlichen Teils der Sitzung vom 09.11.2021 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung
- 3 Vorstellung von Bauvorhaben
4. Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
- 4.1 Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung "Am Kanal / Stadtmauer"  
Vorlage: 21/SVV/0913  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung  
(Wiedervorlage)
- 4.2 Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" (OT Fahrland) und

- Flächennutzungsplan-Änderung  
Leitentscheidung zum weiteren Verfahren und Änderung des  
Flächennutzungsplans  
Vorlage: 21/SVV/1078  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
- 4.3 Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark"  
Aufstellungsbeschluss und Teilung des räumlichen Geltungsbereichs  
Vorlage: 21/SVV/1104  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung
- 4.4 Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-  
1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" der Landeshauptstadt Potsdam  
Vorlage: 21/SVV/1105  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung
- 4.5 Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-  
2 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)" der Landeshauptstadt Potsdam  
Vorlage: 21/SVV/1116  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung
- 4.6 Klötze zu Sitzen  
Vorlage: 21/SVV/1128  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Informationen zu Nachfragen von Ausschussmitgliedern
- 7 Sonstiges

## **Niederschrift:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Dr. Niekisch, eröffnet die Sitzung.

#### **zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 09.11.2021 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße  
Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 9 von 9 stimmberechtigten Mitgliedern  
fest.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,  
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 09.11.2021 erfolgen  
keine Hinweise. Die Niederschrift wird einstimmig bestätigt.

Folgender Antrag auf Rederecht liegt vor.

- Von Herrn Pieper (Quarterback-Immobilien) zum TOP 4.2

Abstimmung: Die Gewährung des Rederechts erfolgt einstimmig.

Zur Tagesordnung bittet Herr Jäkel den TOP 4.2 heute in 1. Lesung. Er habe Rückfragen zur baulichen Dichte und kündigt einen Änderungsantrag an.

Frau Dr. Klockow unterstützt den Antrag auf 1. Lesung. Der Ortsbeirat Neu Fahrland habe zudem die Vorlage noch nicht behandeln können, da der OBR nicht beschlussfähig war.

Auch Herr Heuer und Herr Dr. Niekisch schließen sich dem Wunsch von Herrn Jäkel auf eine 1. Lesung an.

Die so geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

### zu 3 **Vorstellung von Bauvorhaben**

Die Vorstellung der Bauvorhaben ist erfolgt. Rückfragen gibt es keine.

### zu 4 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

#### zu 4.1 **Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung "Am Kanal / Stadtmauer"**

**Vorlage: 21/SVV/0913**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung  
(Wiedervorlage)

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 3. Lesung.

Frau Hüneke bringt für die Stadtfraktion Bündnis90/Die Grünen folgenden Antrag ein, begründet ihn und bittet um Zustimmung:

**„Ergänzungsantrag zum Beschluss „Aufhebung der Sanierungssatzung „Am Kanal/Stadtmauer“, DS 21/SVV/0913 (SBWL, 9.11.2021)**

**Fortführung der Wiederherstellung des Stadtkanals im 3. Bauabschnitt nach Aufhebung der Sanierungssatzung „Am Kanal/Stadtmauer“**

Die Aufhebung der Sanierungssatzung „Am Kanal/Stadtmauer“ bedeutet nicht die Aufgabe des langfristigen städtebaulichen Ziels der Wiederherstellung des Stadtkanals.

Für den Abschnitt aus der Sanierungssatzung wird der Oberbürgermeister daher beauftragt:

- der Stadtverordnetenversammlung Finanzierungsoptionen für die Wiederherstellung des Stadtkanals zwischen Kellertor und Berliner Straße vorzulegen;

- die nötigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und die erforderlichen SVV-Entscheidungen vorzubereiten, die für eine Umsetzung der Baumaßnahmen im 3. Bauabschnitt des Stadtkanals zwischen Kellertor und Berliner Straße nötig sind, so dass eine Realisierung dieser Baumaßnahmen eventuell ganz oder teilweise auch durch bürgerschaftliches Engagement möglich wird.

Dazu gehört u.a. folgende Planunterlagen fertigzustellen:

- die 2017 ausgelaufene wasserrechtlichen Genehmigung für den BA 3 beim LUA erneut zu beantragen;
- zu prüfen, welche kofinanzierenden städtebaulichen Mittel beantragt werden könnten;
- zu prüfen, ob die Entsiegelung der Kanalflächen im Rahmen von Ersatzmaßnahmen umgesetzt und finanziert werden könnte, und dies ggf. in die Wege zu leiten.
- Vorbereitung einer Baugenehmigung für die Kellertorbrücke durch die Stadtverwaltung FB Brücken. Dabei ist eine Fußgänger- und Radfahrerbrücke als in Holz ausgeführte Portalbrücke mit der Möglichkeit der Hebung für eine Passage von Booten, wie sie heute noch in West- und Ostfriesland üblich sind, als Vorzugsvariante vorzusehen

Dadurch sollen folgende Realisierungsschritte möglich werden:

- Bau der Kellertorbrücke
- Errichtung der Treppen und Kanalwände an der Kellertorbrücke, Einlauf versetzen, fluten
- Freilegen des Kanals bis zur (potentiellen) Berliner Brücke
- Erneuerung der Kanalwände wo erforderlich, Einlauf versetzen, fluten

Der Stadtverordnetenversammlung ist ein erster Zwischenbericht im Juni 2022 zu berichten.“

Frau Hüneke macht auf die Zielsetzung aufmerksam. Es wird gebeten, die Arbeiten fortzuführen, obwohl man sich dessen bewusst sei, dass derzeit keine Gelder zur Verfügung stehen. Trotzdem sollte die Fortführung in kleinen Schritten erfolgen.

Herr Dr. Niekisch verweist auf den Beschluss aus dem Jahr 2001 und bringt folgenden Antrag ein und begründet ihn:

„Die ohne Befristung 2004 aufgelegte Sanierungssatzung „Am Kanal/Stadtmauer“ wird nicht zum Jahresende aufgehoben, sondern für weite fünf Jahre verlängert. Um die Zügigkeit der Umsetzung der Sanierungssatzung gesetzeskonform darzustellen, sind im kommenden Doppelhaushalt der LHP die dafür notwendigen Planungsmittel einzustellen. Die Höhe der Mittel sollen durch die Verwaltung bis Jan. 2022 beziffert werden.

Der Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen wird diesem Beschluss beigelegt.“

Auf Nachfragen und Hinweise verschiedener Ausschussmitglieder gehen Frau Stolzmann (Bereich Stadterneuerung) und Herr Rubelt ein:

- mit beiden gestellten Änderungsanträgen wird die Erwartung gestellt, aktiv zu sein und gleichzeitig die Verwaltung mit der Planung zu beauftragen
- auch die Planung erfordere eine Mittelbereitstellung, dafür sind weder

finanzielle noch personelle Ressourcen eingeplant; hierbei handelt es sich vor allem um Tiefbaumaßnahmen

- die erbetene Berichterstattung zum Juni 2022 sei nicht leistbar
- das Sanierungsrecht wird für die noch ausstehenden, ausschließlich kommunalen Maßnahmen nicht benötigt; es muss vielmehr die Finanzierung im Haushalt gesichert werden
- die Fördermittel, die für die Gesamtmaßnahme Am Kanal/Stadtmauer bewilligt wurden, wurden auch vollständig eingesetzt; es gab die klare Aufforderung vom Land, das Gebiet 2016 abzurechnen (keine Fördermittel mehr – es erfolgte keine Umverteilung von Fördermitteln in der LHP)
- das Thema Klimaschutz sollte nicht am Stadtkanal festgemacht werden
- Konsequenzen infolge der Nichtbeachtung der Überleitungsvorschrift zur Aufhebung der Sanierungssatzungen (§ 235 BauGB) sind nicht abschließend darstellbar, da Rechtsprechung noch aussteht

Herr Dr. Niekisch bittet in die Niederschrift aufzunehmen, dass er die Frage gestellt habe, wofür ab 2016/17 für Fördermittel verwendet worden sind, da diese nicht mehr für den Stadtkanal abgerufen worden sind. Darauf konnte niemand von den anwesenden der Verwaltung eine Auskunft geben. (Frau Stolzmann macht aufmerksam, dass die Fragestellung an das Land gerichtet werden müsse.)

Frau Hüneke betont zu ihrem Antrag, dass für den Juni 2022 nur eine Zwischenberichterstattung erbeten wird, welcher den weiteren Fahrplan anzeigt. Beispielsweise

- welche Schritte sind vorstellbar,
- welche Ressourcen sind 2023 erforderlich
- können Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angewendet werden

Frau Reimers bestätigt, dass die Sanierungssatzung nicht mehr erforderlich sei und der Vorlage auf Aufhebung der Sanierungssatzung zum Jahresende 2021 zugestimmt werden könne. Nachvollziehbar sei auch der Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. Zur Terminstellung empfiehlt sie die Berichterstattung zum Jahresende 2022.

Frau Hüneke übernimmt die Terminänderung auf Ende 2022.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Änderungsanträge zur Abstimmung:

**ÄÄ von Herrn Dr. Niekisch (sh. oben) – Abstimmungsergebnis: 1/7/1 damit abgelehnt.**

**EA von Frau Hüneke mit der Änd. der Terminsetzung (sh. oben) –  
Abstimmungsergebnis : 4/2/3**

Der Ausschussvorsitzende stellt die ergänzte Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Am Kanal / Stadtmauer“ gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (gemäß Anlage 1).

**Mit folgender Ergänzung:**

**Fortführung der Wiederherstellung des Stadtkanals im 3. Bauabschnitt nach Aufhebung der Sanierungssatzung „Am Kanal/Stadtmauer“**

**Die Aufhebung der Sanierungssatzung „Am Kanal/Stadtmauer“ bedeutet nicht die Aufgabe des langfristigen städtebaulichen Ziels der Wiederherstellung des Stadtkanals.**

**Für den Abschnitt aus der Sanierungssatzung wird der Oberbürgermeister daher beauftragt:**

**der Stadtverordnetenversammlung Finanzierungsoptionen für die Wiederherstellung des Stadtkanals zwischen Kellertor und Berliner Straße vorzulegen;**

**die nötigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und die erforderlichen SVV-Entscheidungen vorzubereiten, die für eine Umsetzung der Baumaßnahmen im 3. Bauabschnitt des Stadtkanals zwischen Kellertor und Berliner Straße nötig sind, so dass eine Realisierung dieser Baumaßnahmen eventuell ganz oder teilweise auch durch bürgerschaftliches Engagement möglich wird.**

**Dazu gehört u.a. folgende Planunterlagen fertigzustellen:**

**die 2017 ausgelaufene wasserrechtlichen Genehmigung für den BA 3 beim LUA erneut zu beantragen;**

**zu prüfen, welche kofinanzierenden städtebaulichen Mittel beantragt werden könnten;**

**zu prüfen, ob die Entsiegelung der Kanalfächen im Rahmen von Ersatzmaßnahmen umgesetzt und finanziert werden könnte, und dies ggf. in die Wege zu leiten.**

**Vorbereitung einer Baugenehmigung für die Kellertorbrücke durch die Stadtverwaltung FB Brücken. Dabei ist eine Fußgänger- und Radfahrerbrücke als in Holz ausgeführte Portalbrücke mit der Möglichkeit der Hebung für eine Passage von Booten, wie sie heute noch in West- und Ostfriesland üblich sind, als Vorzugsvariante vorzusehen**

**Dadurch sollen folgende Realisierungsschritte möglich werden:**

**Bau der Kellertorbrücke**

**Errichtung der Treppen und Kanalwände an der Kellertorbrücke, Einlauf versetzen, fluten**

**Freilegen des Kanals bis zur (potentiellen) Berliner Brücke**

**Erneuerung der Kanalwände wo erforderlich, Einlauf versetzen, fluten**

**Der Stadtverordnetenversammlung ist ein erster Zwischenbericht Ende 2022 zu geben.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 6

Ablehnung: 2

Stimmhaltung: 1

**zu 4.2 Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" (OT Fahrland) und Flächennutzungsplan-Änderung**

**Leitentscheidung zum weiteren Verfahren und Änderung des Flächennutzungsplans**

**Vorlage: 21/SVV/1078**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) bringt die Vorlage anhand einer umfangreichen Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) ein. Er geht dabei u.a. auf die Historie der Bebauungsplanung ein, berichtet über die in 3 Arbeitsgruppen durchgeführte Planwerkstatt sowie die Kennzahlen der baulichen Dichte. Mit der Leitentscheidung wurde der Versuch unternommen aus den drei Konzepten eine Vorzugslösung zu entwickeln.

Abschließend macht Herr Wolfram aufmerksam, dass der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 3.11.21 hinsichtlich des durchgängigen umlaufenden Uferweges rechtliche Probleme ergebe. Von daher schlägt Herr Wolfram vor, dies im weiteren Verfahren zu prüfen und den Uferweg, soweit möglich, herzustellen. In diesem Zusammenhang verweist Herr Wolfram auf die im Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität erfolgten Erläuterungen. Der Ortsbeirat Neu Fahrland wird sich voraussichtlich in seiner Sitzung am 14.12.21 mit der Vorlage befassen, so dass die 2. Lesung im SBWL am 21.12.21 erfolgen könne.

Herr Piper (Quarterback-Immobilien) nimmt das Rederecht wahr und stellt sein Projektentwicklungsunternehmen mittels einer Präsentation vor und unterbreitet das Angebot bei Bedarf, vertiefende Ausführungen in den Fraktionen geben zu wollen.

Frau Dr. Klockow ergreift das Wort und informiert in ihrer Funktion als Ortsvorsteherin von Neu Fahrland. Sie macht aufmerksam, dass die Historie schon weiter zurückgehe, als Herr Wolfram ausgeführt hat und spricht dabei die Zeit vor der Eingemeindung an. Die Insel Neu Fahrland sollte sowohl Eingangstor nach Potsdam als auch nach Norden werden und zur BUGA fertig sein. Frau Klockow erinnert an den Verkauf an Robex, Quarterback-Immobilien sei in die Nachfolge eingetreten. Ebenso erinnert Frau Dr. Klockow an den Dringlichkeitsantrag, der von CDU, SPD, Bündnis 90/ die Grünen und Bürgerbündnis/FDP eingebracht und welcher in der

Stadtverordnetenversammlung im Mai 2019 (Beschluss „Fortsetzung der Bearbeitung des B-Plans 143 gemäß Aufstellungsbeschluss“, DS 19/SVV/0520) mit einer Mehrheit beschlossen worden ist und der ihrer Darstellung nach eine maximale Bebauung von GFZ 0,5 vorsieht. Ein Entwurf von Prof. Brands sollte hinsichtlich der dichten Bebauung entlang der Tschudistraße korrigiert werden. Neu Fahrland wollte keine Verdichtung. Dieses Vorhaben sei dann in den Gestaltungsrat gegangen und in ein Gutachterverfahren mit einer Beteiligung von 5 Architekturbüros. Gewinner wurde das Büro SMAQ, dessen Entwurf bereits eine GFZ von 0,7 aufgewiesen habe. Dazu habe es später, bei der öffentlichen Beteiligung seitens der Bürgerschaft viele Einsprüche gegeben. Im November 2020 wurde eine neue Bauvoranfrage von der Fa. Quarterback mit noch größerer Verdichtung und Riegelbebauung an der Tschudistraße gestellt, welche in das Werkstattverfahren eingeflossen ist. Frau Dr. Klockow äußert, dass die Besetzung der Gremien im Werkstattverfahren aus ihrer Sicht fragwürdig sei, einschließlich der Wahl der Moderatoren. Die Mehrzahl habe aus Mitarbeitern des Investors und der Verwaltung bestanden, während die Fraktionen nur jeweils ein Mitglied haben entsenden dürfen.

Herr Jäkel empfand das Werkstattverfahren in der Herangehensweise als konstruktiv, sieht jedoch Mängel, da die Rückkoppelung mit dem Beschluss vom 08.05.2019 gefehlt habe. Seiner Meinung nach sei die GFZ-Bilanz in dem Werkstattverfahren nicht ausreichend berücksichtigt worden. Ihm fehle die Gesamt GFZ zur Leitentscheidung und die für die Arbeitsgruppen 1, 2 und 3. Aus diesem Grunde stellt Herr Jäkel folgenden Antrag:

„Der SBWL / die StVV mögen beschließen:

Punkt 3. der BV ist zu streichen und durch folgende Neufassung zu ersetzen:  
Die Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses vom 07.05.2014 (14/SVV/0251) bestehen fort. Ausgehend vom Beschluß 19/SVV/0520 der Stadtverordnetenversammlung vom 08.05.2019 sind die Dichtewerte der geplanten Bebauung an den im Flächennutzungsplan dargestellten Dichtewerten (GFZ 0,2 bis 0,5) zu orientieren. Es ist der Planvorschlag so zu überarbeiten, dass bezogen auf das Gesamtgebiet eine GFZ von 0,6 nicht überschritten wird.“

Herr Jäkel ergänzt, dass die Zielstellung eine mittlere Dichte und nicht hohe Dichte sei und die Tram für die Erschließung Kramnitz benötigt wird und nicht um nach Neu Fahrland zu gelangen. Aus diesem Grunde bittet Herr Jäkel nochmals, die entsprechenden Zahlen den Fraktionen zu übermitteln und das Gesprächsangebot von Herrn Piper wahrzunehmen. Nach der Behandlung im Ortsbeirat Neu Fahrland könne im SBWL die 2. Lesung erfolgen.

Herr Pfrogner spricht die öffentliche Parkanlage an. Herr Rubelt bestätigt, dass die Parkanlage öffentlichen Charakter haben sollte und demzufolge die Pflege durch die Landeshauptstadt Potsdam übernommen wird. Weiterhin hinterfragt Herr Pfrogner die Stellplätze und verweist auf die Diskussion im SBWL zum Thema Stellplatzsatzung. Herr Rubelt macht aufmerksam, dass Wohnen, Verkehr und Stellplätze im Zusammenhang zu sehen sind. Bei einer höheren Verdichtung des ÖPNV-Taktes, sei Neu Fahrland gut angebunden. Dieses Thema sollte diskutiert werden, um Probleme zu bewältigen.

Frau Reimers äußert sich verwundert über die Ansichten ihrer Vorredner zum

Werkstattverfahren. Ihrer Meinung nach hat es sich um ein insgesamt gelungenes und zielführendes Verfahren gehandelt. Es konnte aufgrund der verschiedenen Ausgangspositionen nicht erwartet werden, dass alle Teilnehmer zu einer übereinstimmenden Auffassung gelangen. Eine Minderheitsmeinung im Werkstattverfahren könne jedoch ihrer Auffassung nach nicht zu einer Mehrheitsentscheidung in den Gremien führen. Sie spricht sich für das Nachdenken über mietpreisgedämpften Wohnraum aus und stellt fest, dass in der Werkstatt ein Kompromiss entwickelt worden ist, über den nicht noch einmal völlig neu nachgedacht werden sollte.

Herr Dr. Niekisch unterstützt den Antrag von Herrn Jäkel. Er hat, genau wie Herr Jäkel in der Arbeitsgruppe 3 mitgewirkt, und findet seine Position in der Auswertung nicht ausreichend berücksichtigt. Er habe sich selten so unwohl gefühlt und hatte die gesamte Zeit den Eindruck, dass mit dem Werkstattverfahren die Beschlüsse zur GFZ der STVV von 2014 und 2019 unterlaufen werden sollten. Er habe sich seitens des Investors und der Verwaltungsvertreter unter Druck gefühlt, wobei auch er die ungleiche Zusammensetzung kritisiert. Die Gegenüberstellung bei der Präsentation von Herrn Wolfram (einerseits Eigentum, private Gärten und Autos, andererseits Mietwohnungen, öffentliche Parkflächen und Straßenbahn) zu polemisch und etwas „klassenkämpferisch“. Er sei auch für soziale Durchmischung. Von daher richtet er die Bitte an die Verwaltung und den Investor die Beschlüsse zu respektieren und den Änderungsantrag von Herrn Jäkel zur Grundlage und Revision zu machen.

Frau Hüneke führt aus, dass sie auch im Werkstattverfahren beteiligt war und die Methodik durchaus legitim gewesen sei, bei schwer umsetzbaren Beschlüssen ein Werkstattverfahren durchzuführen, in dessen Ergebnis andere Beschlüsse herbeigeführt werden können. Im abgeschlossenen Werkstattverfahren sei eine deutliche Qualitätssteigerung das Ergebnis. Dies zeige sich in der Aufweitung der Tschudistraße, der Öffnung nach innen, den unterschiedlichen Höhen im obersten Geschoss. Das Architekturbüro hat Architekturansätze vorgestellt, die sich gut einfügen würden.

Problematisch sei jedoch auch aus ihrer Sicht die Herstellung der Vergleichbarkeit der Zahlen. Sie bittet um Darstellung der Zahlen auf das Werkstattverfahren bezogen und zu den früheren Beschlüssen.

Herr Jäkel bittet ebenfalls um eine Gesamtschau über das Plangebiet in den einzelnen Varianten. Ziel sei die bessere Wohnqualität und er wirbt für seinen Änderungsantrag um die Zustimmung des Ortsbeirates und den Vorhabenträgers.

Die 2. Lesung im SBWL-Ausschuss erfolgt voraussichtlich am 21.12.2021.

**zu 4.3      Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark"  
Aufstellungsbeschluss und Teilung des räumlichen Geltungsbereichs**

**Vorlage: 21/SVV/1104**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung

1. Lesung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) ein. Der Ortsbeirat Marquardt hat der Vorlage bereits zugestimmt. Zugleich informiert Frau Holtkamp, dass die beiden nachfolgenden Tagesordnungspunkte (21/SVV/1105 und 21/SVV/1116) von der Verwaltung zurück gezogen werden, da die beiden Bauvorbescheidsanträge, die zu den Veränderungssperren veranlasst haben, zurückgezogen worden sind. Herr Rubelt geht auf Nachfrage erläuternd ein.

Herr Dr. Niekisch fragt, ob es Konflikte am Satzkorner Weg gebe? Frau Holtkamp kann diese Frage nicht beantworten und wird sich erkundigen.

Herr Jäkel bittet im Teilgebiet 2 möglichst die Fokussierung auf Logistik abzuschichten und nur von Gewerbe zu sprechen. Logistik suggeriere, dass hier ein großes langes Gebäude entstehen würde, was zudem viel LKW-Verkehr nach sich ziehe.

Herr Wolfram entgegnet, dass es nicht das Ziel sei, großflächige Logistik nach Potsdam zu holen, sondern Arbeitsplätze zu schaffen.

Herr Pfrogner macht aufmerksam, dass die Entwicklung eines Gewerbestandortes auch Logistik einschließen könne.

Frau Klockow äußert für die Fraktion BürgerBündnis, dass für die nächste Stadtverordnetenversammlung ein Antrag zum Flächenankauf Friedrichspark im Geschäftsgang sei, in welchem es darum gehe mehr Möglichkeiten für die kommunale Daseinsvorsorge zu offerieren.

Die 2. Lesung im SBWL erfolgt voraussichtlich am 21.12.2021.

**zu 4.4     Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" der Landeshauptstadt Potsdam**  
**Vorlage: 21/SVV/1105**  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung

zurückgezogen – siehe TOP 4.4

**zu 4.5     Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-2 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)" der Landeshauptstadt Potsdam**

**Vorlage: 21/SVV/1116**  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung

zurückgezogen – siehe TOP 4.4

**zu 4.6 Klötze zu Sitzen**  
**Vorlage: 21/SVV/1128**  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Hüneke bringt den Antrag ein und bittet die quadratischen Steinpoller zwischen dem Museum Barbarini und der Nikolaikirche mit bankähnlichen Holzstreben zu bedecken, um die Aufenthaltsqualität am Alten Markt zu verbessern, so dass Sitzgelegenheiten entstehen.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass das Aufbringen von Holzstreben zwar für den Moment hilfreich, jedoch aufgrund des anfallenden Instandhaltungs- und Pflegeaufwandes nicht nachhaltig sei. Anhand eines Beispielfotos zeigt Herr Rubelt, wie das Aussehen aufgrund der Verwitterung nach einiger Zeit sein könnte und empfiehlt den Antrag abzulehnen.

Herr Wolfram ergänzt, dass die Steinpoller bereits als Sitzgelegenheit genutzt werden. Eine Holzauflage erhöht den Sitzkomfort, hat aber auch zusätzliche Kosten der Erstellung und der Unterhaltung (Pflege, Verkehrssicherung/Splitter, Erneuerung) zur Folge. Die Erstellung einer Holzauflage in Sonderanfertigung für 10 Poller wird ca. 7.500 Euro betragen. Der jährliche Pflegeaufwand ist mit ca. 500 Euro zu veranschlagen. Die Haltbarkeit würde sich auf 8-10 Jahre belaufen. Die Kosten für diese Maßnahme sind nicht in der Haushaltsplanung enthalten.

Frau Reimers sieht den Antrag ebenfalls skeptisch und spricht sich dafür aus, erstmal den Alten Markt fertigzustellen und später zu überlegen, was noch möglich wäre. Sie wird dem Antrag keine Zustimmung geben.

Frau Dr. Günther hält grundsätzlich Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum für sinnvoll und kann die Höhe der genannten Kosten nicht nachvollziehen. Sicher gebe es preiswertere Alternativen, zudem der Pflegeaufwand durch Holzschutz verringert werden könnte.

Herr Jäkel hält den Handlungsauftrag Sitzgelegenheiten zu schaffen für nachvollziehbar. Gegebenenfalls müsse über das Material nachgedacht werden.

Herr Pfrogner schließt sich der Verwaltungsposition an.

Frau Hüneke bestätigt, dass Qualität ein wichtiger Punkt sei und erkundigt sich nach dem Stand der Bearbeitung des Auftrages zur Aufenthaltsqualität Am Alten Markt. Dort könnte der Antrag als Arbeitsauftrag einfließen.

Herr Rubelt schlägt vor, den Antrag zurückzustellen und in den v.g. Auftrag einfließen zu lassen.

Frau Hüneke stimmt dem Vorschlag zu.

Herr Said unterstützt ebenfalls die Überlegungen und informiert, dass ein Aufhübschen beispielsweise auch durch Auflagen aus Holz-Polymer-Werkstoffen möglich sei. Dies wäre eine Alternative, die einfach in der Pflege sei.

Herr Heinzel gibt zu bedenken, dass im Nachgang auch der Sonnenschutz für Sitzgelegenheiten gefordert werden könnte.

Der Antrag wird zurückgestellt.

**zu 5      Mitteilungen der Verwaltung**

keine

**zu 6      Informationen zu Nachfragen von Ausschussmitgliedern**

keine

**zu 7      Sonstiges**

keine

Dr. Wieland Niekisch  
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp  
Niederschrift